

# ¿Quiere comprar su vivienda unifamiliar a su arrendador?

## Información sobre este recurso.

Los residentes, mayores de 62 años o que tengan una discapacidad, tienen la oportunidad de comprar su casa (si vivían allí antes del 15 de abril de 2018), antes que cualquier otro comprador potencial, una vez que el arrendador dé un aviso formal de que tiene la intención de vender la casa. Esto no garantiza una venta.

El arrendador debe ofrecer la propiedad entre un 10 % o menos del mismo precio en el que se la vendería a otro comprador. El residente y el arrendador deberán negociar los términos de la venta.

Esta protección legal se llama Ley de oportunidad de compra para inquilinos y es administrada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad.

## Revise si es elegible.

Usted es elegible si **todas** estas afirmaciones son verdaderas:

- Vive en una vivienda unifamiliar, un edificio con una unidad, que alquila en **DC**.
- Recibió un aviso de su arrendador de que tiene la intención de vender la vivienda.
- Firmó un contrato de arrendamiento para la vivienda el 31 de marzo de 2018 o antes.
- Ha vivido en esta vivienda desde el 15 de abril de 2018.
- Es mayor de 62 años o tiene una discapacidad.

## Si decide seguir adelante.

Después de recibir el Aviso de intención de venta (también conocido como Formulario 1) de su arrendador, tiene **20 días calendario** para expresar formalmente su interés en comprar la propiedad. Debe informar tanto a su arrendador como al Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (DHCD) usando un formulario que le entregue su arrendador con el Aviso de intención de venta. También debe entregar una prueba de edad o del estado de discapacidad. Puede comunicarse con la [Oficina del Defensor del Inquilino \(Office of the Tenant Advocate\)](#) para recibir ayuda.

Durante este período, puede pedir al arrendador más información sobre el edificio, como el plano de la planta, las tarifas de consumo de los servicios públicos, una lista de inquilinos anteriores y una lista de gastos de capital pasados (reparaciones grandes como reemplazar el techo) durante los dos años anteriores.

En un plazo de **60 días calendario**, el arrendador debe responder con una oferta que incluya el precio de venta.

## **Obtenga más información.**

### **¿Qué sucede después de presentar mi solicitud?**

1. Dentro de los 20 días calendario a partir de la oferta de venta, usted debe aceptar, rechazar o comenzar a negociar con su arrendador.
2. Si usted y su arrendador llegan a un acuerdo, entonces deben concluir el acuerdo en un plazo de 45 días calendario, aunque se pueden conceder ampliaciones de hasta 75 días. Concluir el acuerdo significa finalizar la venta de la vivienda.

### **¿Pueden todos los solicitantes elegibles comprar la vivienda a su arrendador?**

No. La compra de la vivienda depende de las negociaciones entre el inquilino y el arrendador.

### **¿Con quién debo comunicarme si tengo preguntas?**

Primero, vea las preguntas frecuentes en la parte de abajo de la página. Si aún tiene preguntas, comuníquese con el Departamento de Vivienda y Desarrollo

de la Comunidad llamando al (202) 442-7200, de lunes a viernes, de 8:15 a. m. a 4:45 p. m. O puede enviar un correo electrónico al equipo a [dhcd@dc.gov](mailto:dhcd@dc.gov) con el asunto, "TOPA".

### **Aún necesito ayuda para preparar la compra de vivienda. ¿Qué debo hacer?**

Puede buscar información sobre otros recursos que podrían ayudar en nuestra [página de recursos para prepararse para comprar una casa](#).

## **Preguntas frecuentes**

### **¿Se aplica la Ley de oportunidad de compra para inquilinos a los alquileres en edificios de varias unidades?**

Sí. Sin embargo, el proceso y el plazo para negociar una compra son diferentes a los de una vivienda unifamiliar. La [Oficina del Defensor del Inquilino](#) puede dar una guía.

### **Quiero más información sobre la propiedad antes de decidir cómo seguir adelante. ¿Cómo la obtengo?**

Puede pedir a su arrendador más información de los dos años anteriores una vez que usted reciba el Aviso de intención de venta. Para asegurarse de que se cumplan los plazos del formulario de solicitud, su arrendador debe darle la información que pidió en un plazo de siete días a partir de que la haya pedido.

### **¿Qué sucede si no quiero comprar la vivienda que alquilo?**

Si recibe un aviso de que su arrendador tiene la intención de vender, desde luego que puede renunciar a sus derechos para comprar la vivienda si no está interesado o no puede comprarla. Solo debe decir en el formulario que le dio su arrendador que no está interesado en comprarla.

### **¿Qué hago si mi arrendador no me dio un Aviso de intención de venta?**

Debe comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad llamando al (202) 442-7200, de lunes a viernes, de 8:15 a. m. a 4:45 p. m. O puede enviar un correo electrónico al equipo a [dhcd.casd@dc.gov](mailto:dhcd.casd@dc.gov) con el asunto, "TOPA".

*Última actualización de esta página en abril de 2021.*